

Entwicklungsliegenschaft im Zentrum Wiener Neustadt



Objektnummer: 11100

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.769,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30
H +43 664 88 43 91 30
F +43 1 66 20 720

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Grundbuch

KG	23443 Wiener Neustadt
EZ	20220
Gst Nr.	.496
Fläche Gst.	953m ²

Allgemeine Informationen

Objektart	Bürogebäude / Zinshaus / Renditeobjekt
Etage	Personenlift vorhanden
HWB	D, 125,7 kWh/m ² a
fGEE	G, 1,44
Baujahr	1900, 1953,1990
Bauart	Altbau samt Zubau

Nutzflächen

Nutzfläche Bestand ca. 1.304 m²

zzgl. Rohdachboden und Aufstockungspotential

Keine Balkone

Keine Terrassen

Kein Keller

1 GL 204,13 m² - unbefristet vermietet

7 WE 1.099,85m² - bestandsfrei

4 AP außen – 3 bestandsfrei, 1 vermietet

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap